

# RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

## RMR de Saguenay

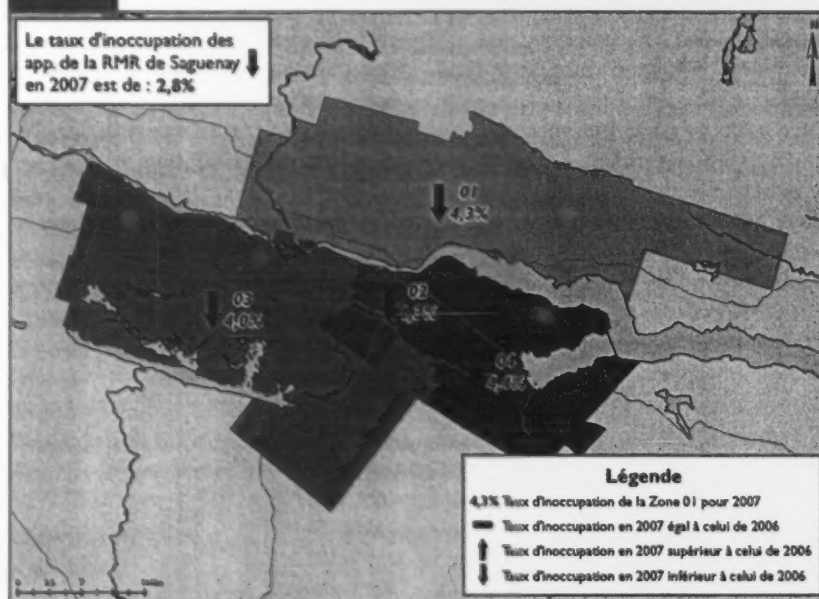
Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : 2007

### Faits saillants – Saguenay

- En octobre 2007, le taux d'inoccupation s'établissait à 2,8 % dans la RMR de Saguenay comparativement à 4,1 %, en octobre 2006. Il s'agit de la troisième baisse consécutive du taux d'inoccupation dans la région.
- Comme le loyer moyen des logements de deux chambres s'élève à 490 \$, la RMR de Saguenay se classe au deuxième rang parmi les RMR du Québec au chapitre de l'abordabilité des logements.
- Le taux d'inoccupation a diminué dans tous les secteurs de la RMR de Saguenay, et c'est encore une fois à Chicoutimi-Sud qu'il est le plus faible.

Figure 1



### Table des matières

2	Ailleurs au Québec et au Canada
2	Quelques résultats tirés du recensement de 2006
2	Facteurs ayant une incidence sur la demande
3	Facteurs relatifs à l'offre
	Taux de disponibilité
	Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs
	Prévisions
	Au Lac-St-Jean
	Taux d'inoccupation national

### ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation). C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est gratuite.

Canada

SCHL CMHC  
AU CŒUR DE L'HABITATION

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre		
	2004	2006
Abbotsford	2,0	2,1
Barrie	2,8	3,2
Brantford	2,3	2,9
Calgary	0,5	1,5
Edmonton	1,2	1,5
Gatineau	4,2	2,9
Grand Sudbury	1,2	0,6
Guelph	2,8	1,9
Halifax	3,2	3,1
Hamilton	4,3	3,5
Kelowna	0,6	0,0
Kingston	2,1	3,2
Kitchener	3,3	2,7
London	3,6	3,6
Moncton	5,6	4,3
Montréal	2,7	2,9
Oshawa	4,1	3,7
Ottawa	2,3	2,3
Peterborough	2,8	2,8
Québec	1,5	1,2
Regina	3,3	1,7
Saguenay	4,1	2,8
Saint John	6,8	5,2
Saskatoon	3,2	0,6
Sherbrooke	1,2	2,4
St. Catharines-Niagara	4,3	4,0
St. John's	5,1	2,6
Thunder Bay	4,9	3,8
Toronto	3,2	3,2
Trois-Rivières	1,0	1,5
Vancouver	0,7	0,7
Victoria	0,5	0,5
Windsor	10,4	12,8
Winnipeg	1,3	1,5
Tous les centres	2,6	2,6

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs, le marché s'est fortement resserré au cours de l'année 2007 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saguenay. En effet, le taux d'inoccupation s'établissait à 2,8 % en octobre 2007 comparativement à 4,1 % à pareille date, un an auparavant. Il s'agit de la troisième

baisse consécutive du taux d'inoccupation dans la RMR après que celui-ci eût atteint 5,3 % en octobre 2004. De plus, ce taux n'a jamais été aussi faible dans la RMR depuis que la SCHL effectue son enquête annuelle, soit depuis 1988, et il n'est jamais descendu sous la barre des 4 %. En fait, c'est en 1997, à la suite d'un déluge, et en 2006, que le marché était le plus serré, puisque le taux d'inoccupation s'élevait alors à 4,1 %.

## Ailleurs au Québec et au Canada

Parmi les RMR du Québec, seulement deux affichent un taux d'inoccupation plus élevé qu'à Saguenay, soit Montréal et Gatineau, où le taux est identique (2,9 %). Par contre, la dynamique du marché est différente à Montréal, puisqu'on y observe une légère détente du marché. Dans la région de Gatineau, la situation ressemble à celle de la RMR de Saguenay, puisque le taux d'inoccupation est passé de 4,2 % en 2006 à 2,9 % cet automne. Par comparaison avec les autres agglomérations du Canada, la RMR de Saguenay se situe en milieu de peloton (sur 34 RMR). Elle se classe en effet 18<sup>e</sup> parmi les RMR ayant le taux d'inoccupation le plus élevé, au même rang que Peterborough. Rappelons qu'en 2006, seulement six RMR avaient un taux d'inoccupation supérieur à celui de Saguenay.

## Quelques résultats tirés du recensement de 2006

Selon les données de Statistique Canada provenant du recensement de 2006, 37 % des ménages de la RMR de Saguenay étaient

locataires contre 38 % en 2001. On n'a toutefois pas observé une telle stabilité pour le groupe des 15 à 24 ans, pour lequel le taux de locataires (de loin le plus élevé parmi les groupes d'âge) est passé de 86 % en 2001 à 80 % lors du recensement de 2006. Le niveau historiquement bas des taux hypothécaires ainsi que la diversification des produits hypothécaires ont facilité l'accession à la propriété pour ces ménages, ce qui peut expliquer la diminution du taux de locataires en 2006. De plus, il est important de noter que, dans ce groupe d'âge, le nombre de ménages s'est accru de 5 % entre les recensements de 2001 et de 2006.

## Facteurs ayant une incidence sur la demande

Depuis 2005, le resserrement du marché locatif était attribuable à un seul secteur, soit celui de Chicoutimi, où se trouve environ 45 % du parc locatif de la région. L'accroissement du nombre d'étudiants à l'Université du Québec à Chicoutimi était la principale explication de ce resserrement. En octobre 2007, la donne a changé, car le taux d'inoccupation a baissé dans tous les secteurs, sans exception.

Contrairement aux deux dernières années, ces résultats ne sont pas attribuables à l'augmentation du nombre d'étudiants dans les cégeps et à l'université puisque, selon les registraires de ces établissements, la rentrée de 2007 s'est faite sous le signe de la stabilité (nombre d'étudiants).

Le principal facteur pouvant expliquer ces résultats est sans aucun doute le dynamisme du marché du travail. En effet, la RMR de Saguenay connaît une période de

<sup>1</sup> Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs.

forte activité économique, surtout depuis le début de l'été 2007, ce qui a certainement alimenté la demande sur le marché locatif. Ces résultats ne sont pas étrangers aux grands chantiers qui sont en cours tels que l'élargissement de la route 175, Péribonka IV d'Hydro-Québec, les travaux sur la rivière Rupert, la construction de l'usine de technologie AP-50 de Rio-Tinto-Alcan et quelques autres, tant dans la région qu'à l'extérieur, puisque l'expertise des entreprises saguenéennes y est très sollicitée.

De plus, même si les statistiques relatives à la migration ne sont pas encore disponibles pour 2006-2007, la solide performance du marché du travail a possiblement fait en sorte de retenir des travailleurs dans la région et même d'en attirer de l'extérieur, améliorant ainsi le solde migratoire. Sans pouvoir la vérifier pour l'instant, faute de statistiques assez récentes, on peut poser comme hypothèse qu'un certain nombre de travailleurs ayant perdu leur emploi en raison de la crise forestière qui sévit dans divers centres urbains du Lac-Saint-Jean sont déménagés dans la RMR pour trouver un nouveau travail. Finalement, l'amélioration des perspectives d'emploi depuis quelques trimestres est une bonne nouvelle pour les jeunes et, selon quelques intervenants, on note un retour des jeunes dans la région.

Malgré la décroissance de la population, le nombre de ménages continue d'augmenter dans la RMR de Saguenay. En effet, une moyenne de 400 ménages se forment chaque année dans la RMR de Saguenay, principalement des ménages âgés de 65 ans et plus, ce qui témoigne du vieillissement de la population. L'accroissement du nombre de ménages exerce une pression additionnelle sur la demande de

logements locatifs dans la région de Saguenay, tant pour le segment traditionnel que pour celui des résidences pour personnes âgées. Comme ce ne sont pas tous les ménages âgés qui ont les moyens d'habiter dans ces résidences, les logements traditionnels constituent souvent la meilleure solution pour ces derniers.

## Facteurs relatifs à l'offre

Depuis le début de la présente décennie, on construit surtout des résidences pour personnes âgées. Entre 2000 et 2006, les mises en chantier de logements destinés aux aînés ont dépassé celles de logements locatifs traditionnels. Au cours de cette période, environ 60 logements traditionnels ont été bâtis annuellement, et les deux dernières années auront été les plus actives.

La plupart des immeubles construits dans la RMR de Saguenay au cours des dernières années étaient de petite taille (20 logements et moins), et tout près de 50 % d'entre eux comptaient moins de cinq logements. Le zonage s'appliquant aux divers secteurs de développement de la région est un facteur pouvant expliquer cette tendance. Quelques pistes

d'explication peuvent aussi être tirées de l'Enquête sur les logements locatifs. D'une part, c'est dans les immeubles construits depuis 1990 que l'on observe depuis quelques années le taux d'occupation le plus faible, selon l'âge des immeubles. Ensuite, si l'on analyse les statistiques selon la taille des immeubles, on remarque que c'est dans ceux de trois à cinq logements que le taux d'occupation est le plus bas, et les loyers, les moins chers. Finalement, pour un ménage ayant vendu sa propriété pour devenir locataire, c'est fort possiblement le meilleur compromis et ce qui ressemble le plus à une maison individuelle.

## Situation par secteur

L'analyse de la situation du marché locatif selon le secteur géographique révèle une dynamique semblable à celle d'octobre 2006, et ce, malgré une diminution du taux d'occupation dans tous les secteurs. C'est donc encore une fois dans le secteur Chicoutimi-Sud que le taux d'occupation est le plus faible (1,3 % en octobre 2007 contre 1,9 % en octobre 2006). Dans les autres secteurs de la RMR de Saguenay, les taux d'occupation atteignent des niveaux semblables. En effet, les secteurs de Chicoutimi-

Figure 2

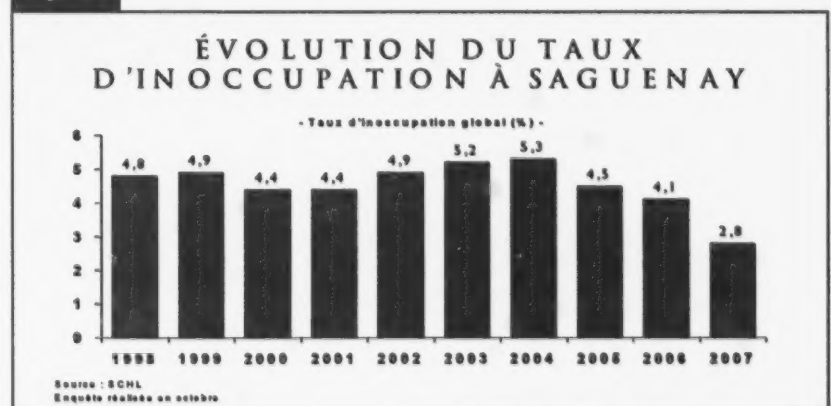
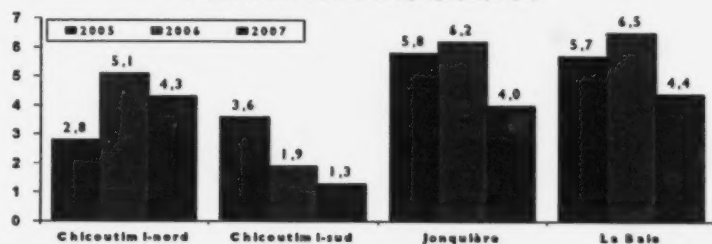


Figure 3

## TAUX D'INOCCUPATION PAR SECTEUR GÉOGRAPHIQUE

- Taux d'occupation par secteur géographique (%) -



Source : SCHL  
Enquête réalisée en octobre

Nord, de Jonquière et de La Baie affichaient des taux respectifs de 4,3 %, 4 % et 4,4 % comparativement à 5,1 %, 6,2 % et 6,5 %, en octobre 2006.

### Variation estimative des loyers moyens

À noter que la SCHL utilise maintenant une mesure (introduite en 2006) qui permet d'estimer l'évolution des loyers demandés dans les immeubles existants et d'éliminer l'incidence des immeubles qui ont été construits ou convertis entre les enquêtes. Pour la RMR de Saguenay, le loyer moyen des logements de deux chambres situés dans des immeubles existants a augmenté de 6,6 % entre les enquêtes d'octobre 2006 et d'octobre 2007. Même si cette progression semble élevée, il est important de noter, qu'en valeur absolue, cela peut représenter entre 15 \$ et 25 \$ mensuellement. Comme le niveau de loyer est bas comparativement aux autres RMR du Québec, cela signifie que la hausse est un peu plus forte.

En octobre 2007, un logement de deux chambres à coucher se louait en moyenne 490 \$ dans la RMR de

Saguenay, ce qui est le deuxième plus faible loyer parmi les RMR du Québec pour ce type de logement. Rappelons qu'en octobre 2006, la RMR de Saguenay était la plus abordable.

### Taux de disponibilité

Le taux de disponibilité se distingue du taux d'occupation parce qu'il englobe non seulement les logements vacants, mais également ceux dont le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et qui n'ont pas encore été reloués. Lors de l'enquête d'octobre, le taux de disponibilité était de 3,4 %, en baisse par rapport au taux de 4,8 % observé en octobre 2006. De plus, le taux de disponibilité a diminué dans tous les secteurs de la RMR de Saguenay, ce qui correspond à la tendance observée pour le taux d'occupation. Dans un marché de plus en plus serré, il est moins évident de trouver un autre logement, ce qui réduit les mouvements de locataires.

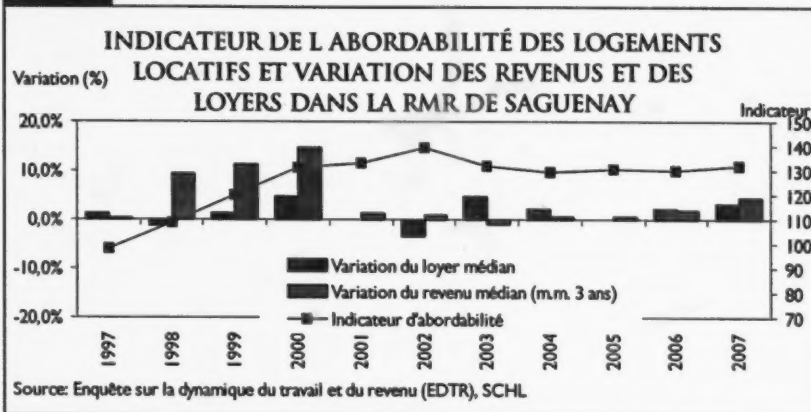
### Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs sert à déterminer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. Il est généralement admis qu'un ménage devrait consacrer au logement moins de 30 % de son revenu brut. Le nouvel indicateur compare la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages locataires et le loyer médian des appartements de deux chambres pour un même centre urbain. Plus précisément, on calcule d'abord combien doit gagner un ménage locataire pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Si ce dernier est égal à 100, c'est signe que le loyer médian des appartements de deux chambres correspond à 30 % du revenu médian des ménages locataires. L'indicateur sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Selon cet indicateur, le marché locatif de la RMR de Saguenay a été un peu plus abordable en 2007. En effet, le loyer médian des appartements de deux chambres a augmenté de 3,2 %



Figure 4



en 2007, alors que le revenu médian des ménages locataires s'est accru à un rythme plus rapide, soit 4,4 %. Résultat : l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs pour la RMR de Saguenay se situe à 132\*, comparativement à 130 au cours des trois dernières années.

## Prévisions

À quoi peut-on s'attendre lors de l'enquête d'octobre 2008? D'abord, les travaux en cours sur les divers grands chantiers de la région permettront au marché du travail de conserver son dynamisme actuel dans la RMR de Saguenay. Toutefois, la création d'emplois ne devrait pas dépasser 1 % en 2008. Plusieurs

chantiers sont en cours, dont l'élargissement de la route 175, Péribonka IV d'Hydro-Québec, les travaux sur la rivière Rupert, la construction de l'usine de technologie AP-50 de Rio-Tinto-Alcan et quelques autres. De plus, comme ce sont des chantiers d'envergure, leur durée permettra de soutenir le marché du travail pendant encore quelques années. La seule ombre au tableau sur le plan économique est le secteur forestier. Mais cela ne devrait pas avoir une incidence importante sur la performance économique de la région, puisque la majorité des entreprises de ce secteur sont situées au Lac-Saint-Jean.

Sur le plan démographique, la

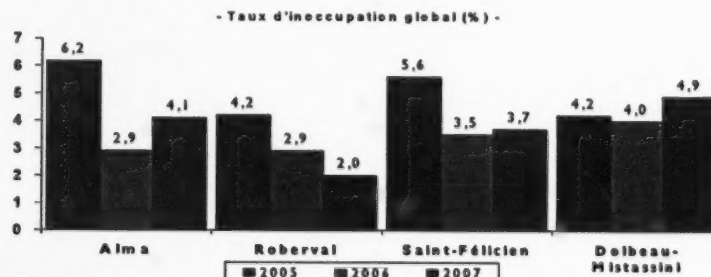
tendance ne devrait pas être très différente en 2008, et l'on peut s'attendre à ce que la demande se maintienne à un niveau semblable à ce que l'on a connu en 2007. Encore une fois, tout près de 400 nouveaux ménages devraient se former dans la région, principalement des ménages de 65 ans et plus.

Pour ce qui est de l'offre, on prévoit la construction de 395 logements locatifs en 2008, dont plus de 75 % seront destinés à des personnes âgées. De plus, pour que les nouveaux bâtiments soient inclus dans l'univers de l'enquête d'octobre 2008, ils devront être officiellement achevés avant le 30 juin 2008. On ne doit donc pas s'attendre à une augmentation marquée de l'offre lors de l'enquête d'octobre 2008, d'autant plus que les résidences pour personnes âgées présentement en construction ne devraient pas être achevées avant le 30 juin 2008.

Finalement, comme il ne devrait pas y avoir un ajout massif de logements et comme la demande devrait se maintenir, on prévoit que le taux d'occupation sera de l'ordre de 2,5 à 3 % en octobre 2008.

Figure 5

## TAUX D'INOCCUPATION DANS LES CENTRES URBAINS DU LAC-SAINT-JEAN



## Au Lac-St-Jean

Entre les enquêtes d'octobre 2006 et d'octobre 2007, le marché locatif s'est détendu dans trois des quatre centres urbains du Lac-Saint-Jean. L'augmentation la plus marquée a été observée à Alma, où le taux d'inoccupation est passé de 2,9 % en 2006 à 4,1 % en 2007. À Dolbeau-Mistassini et à Saint-Félicien, le taux a aussi augmenté pour atteindre respectivement 4,9 % et 3,7 %. La hausse du taux d'inoccupation dans ces centres survient alors que la région est aux prises avec la crise forestière qui sévit partout au Québec, ce qui force un certain nombre de travailleurs à se déplacer afin de trouver un emploi. La faible construction de logements locatifs dans ces centres au cours des dernières années vient appuyer cette explication. Seule l'agglomération de Roberval a vu son taux d'inoccupation diminuer entre les enquêtes, puisqu'il est passé de 2,9 % en octobre 2006 à 2 % en octobre 2007.

## LE TAUX D'INOCCUPATION NATIONAL DES APPARTEMENTS LOCATIFS RESTE INCHANGÉ À 2,6 % EN OCTOBRE 2007

Le taux d'occupation moyen des immeubles locatifs comptant au moins trois appartements dans les 34 principaux centres urbains<sup>1</sup> du Canada était le même en octobre 2007 qu'un an auparavant, soit 2,6 %. Les centres urbains présentant les taux d'occupation les plus élevés en 2007 sont Windsor (12,8 %), Saint John (5,2 %) et Moncton (4,3 %), et ceux où l'on a relevé les taux les plus bas sont Kelowna (0,0 %), Victoria (0,5 %), le Grand Sudbury (0,6 %) et Saskatoon (0,6 %).

La forte croissance de l'emploi, la bonne progression du revenu et les importants volumes d'immigration ont continué de maintenir vigoureuse aussi bien la demande d'habitations pour propriétaire-occupant que celle de logements locatifs. Cette dernière est demeurée intense également à cause de l'écart grandissant entre les frais de possession et les loyers. Cependant, le petit nombre de logements locatifs construits et la concurrence accrue du marché de la copropriété ont neutralisé l'effet de la vive demande d'appartements à louer, de sorte que le taux d'occupation est resté le même qu'un an auparavant. Les habitations en copropriété sont des types de logement assez abordables pour les ménages locataires qui veulent devenir propriétaires. En outre, certains appartements en copropriété appartiennent à des investisseurs qui les offrent en

location. De ce fait, le nombre considérable de logements en copropriété dont on a achevé la construction a créé de la concurrence pour le marché locatif et exercé des pressions à la hausse sur les taux d'occupation.

Par ordre décroissant, les loyers mensuels moyens les plus élevés pour les appartements de deux chambres, immeubles neufs et existants confondus, ont été observés à Calgary (1 089 \$), Vancouver (1 084 \$), Toronto (1 061 \$), Ottawa (961 \$), Edmonton (958 \$) et Barrie (934 \$). C'est à Trois-Rivières (487 \$) et Saguenay (490 \$) que ces appartements se louent le moins cher.

Une comparaison des loyers sur une base annuelle peut être un peu trompeuse, car les logements neufs ont tendance à se louer plus cher que ceux de construction moins récente. Mais en excluant les immeubles neufs, nous pouvons nous faire une meilleure idée de l'augmentation réelle que subissent les locataires. Le loyer moyen des appartements de deux chambres existants s'est accru dans tous les grands centres, sauf à Windsor, où il est resté à peu près inchangé pour une deuxième année de suite. Les plus fortes majorations ont été pratiquées dans les marchés où les taux d'occupation sont très bas. Les loyers ont augmenté de 18,8 % à Edmonton, de 15,3 % à Calgary, de

14,8 % à Vancouver, de 7,7 % à Montréal, de 7,0 % à Grand-Sudbury, et de 7,0 % à Kelowna. Dans les 34 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres existants a progressé de 3,5 % entre octobre 2006 et octobre 2007.

L'enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2007 englobe aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. En 2007, le taux d'occupation de ces appartements était inférieur à 1 % dans quatre des sept agglomérations étudiées. C'est Vancouver qui affichait le taux le plus bas, 0,2 %, tandis que Québec et Montréal enregistraient les plus hauts, soit respectivement 2,4 et 3,8 %. Les résultats de l'Enquête révèlent que cette année, les taux d'occupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à ceux des logements du marché locatif traditionnel à Vancouver, Calgary, Toronto et Ottawa, qu'ils étaient les mêmes à Edmonton, et plus élevés à Québec et Montréal. C'est à Toronto, Vancouver et Calgary que les appartements en copropriété de deux chambres se louaient le plus cher en moyenne (soit respectivement 1 533, 1 435 et 1 217 \$ par mois). En 2007, dans tous les centres visés par l'enquête, les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus considérables dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée.

<sup>1</sup> Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs.

## Au Lac-St-Jean

Entre les enquêtes d'octobre 2006 et d'octobre 2007, le marché locatif s'est détendu dans trois des quatre centres urbains du Lac-Saint-Jean.

L'augmentation la plus marquée a été observée à Alma, où le taux d'inoccupation est passé de 2,9 % en 2006 à 4,1 % en 2007. À Dolbeau-Mistassini et à Saint-Félicien, le taux a aussi augmenté pour atteindre respectivement 4,9 % et 3,7 %. La hausse du taux d'inoccupation dans ces centres survient alors que la région est aux prises avec la crise forestière qui sévit partout au Québec, ce qui force un certain nombre de travailleurs à se déplacer afin de trouver un emploi. La faible construction de logements locatifs dans ces centres au cours des dernières années vient appuyer cette explication. Seule l'agglomération de Roberval a vu son taux d'inoccupation diminuer entre les enquêtes, puisqu'il est passé de 2,9 % en octobre 2006 à 2 % en octobre 2007.



## LE TAUX D'INOCCUPATION NATIONAL DES APPARTEMENTS LOCATIFS RESTE INCHANGÉ À 2,6 % EN OCTOBRE 2007

Le taux d'inoccupation moyen des immeubles locatifs comptant au moins trois appartements dans les 34 principaux centres urbains<sup>1</sup> du Canada était le même en octobre 2007 qu'un an auparavant, soit 2,6 %. Les centres urbains présentant les taux d'inoccupation les plus élevés en 2007 sont Windsor (12,8 %), Saint John (5,2 %) et Moncton (4,3 %), et ceux où l'on a relevé les taux les plus bas sont Kelowna (0,0 %), Victoria (0,5 %), le Grand Sudbury (0,6 %) et Saskatoon (0,6 %).

La forte croissance de l'emploi, la bonne progression du revenu et les importants volumes d'immigration ont continué de maintenir vigoureuse aussi bien la demande d'habitations pour propriétaire-occupant que celle de logements locatifs. Cette dernière est demeurée intense également à cause de l'écart grandissant entre les frais de possession et les loyers. Cependant, le petit nombre de logements locatifs construits et la concurrence accrue du marché de la copropriété ont neutralisé l'effet de la vive demande d'appartements à louer, de sorte que le taux d'inoccupation est resté le même qu'un an auparavant. Les habitations en copropriété sont des types de logement assez abordables pour les ménages locataires qui veulent devenir propriétaires. En outre, certains appartements en copropriété appartiennent à des investisseurs qui les offrent en

location. De ce fait, le nombre considérable de logements en copropriété dont on a achevé la construction a créé de la concurrence pour le marché locatif et exercé des pressions à la hausse sur les taux d'inoccupation.

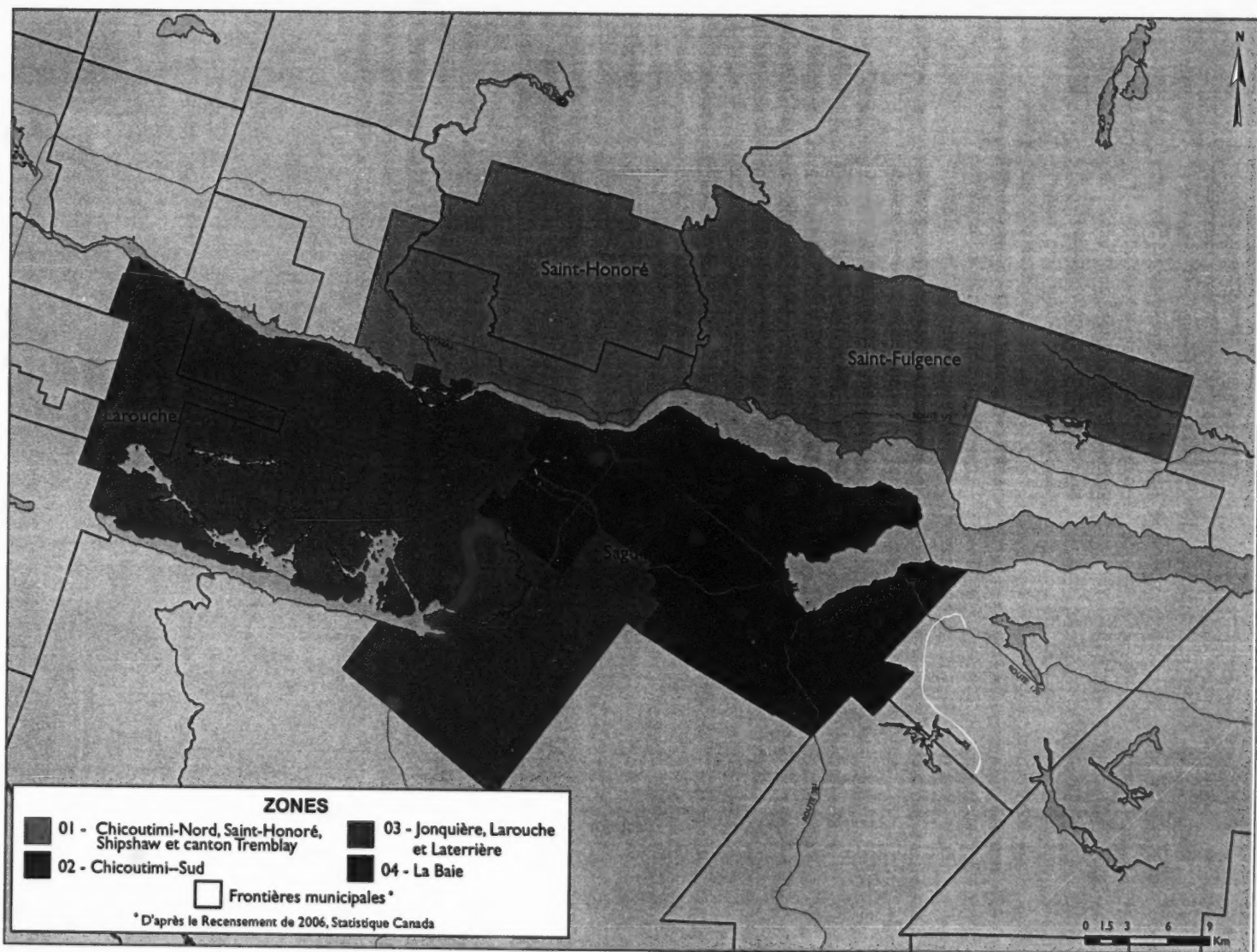
Par ordre décroissant, les loyers mensuels moyens les plus élevés pour les appartements de deux chambres, immeubles neufs et existants confondus, ont été observés à Calgary (1 089 \$), Vancouver (1 084 \$), Toronto (1 061 \$), Ottawa (961 \$), Edmonton (958 \$) et Barrie (934 \$). C'est à Trois-Rivières (487 \$) et Saguenay (490 \$) que ces appartements se louent le moins cher.

Une comparaison des loyers sur une base annuelle peut être un peu trompeuse, car les logements neufs ont tendance à se louer plus cher que ceux de construction moins récente. Mais en excluant les immeubles neufs, nous pouvons nous faire une meilleure idée de l'augmentation réelle que subissent les locataires. Le loyer moyen des appartements de deux chambres existants s'est accru dans tous les grands centres, sauf à Windsor, où il est resté à peu près inchangé pour une deuxième année de suite. Les plus fortes majorations ont été pratiquées dans les marchés où les taux d'inoccupation sont très bas. Les loyers ont augmenté de 18,8 % à Edmonton, de 15,3 % à Calgary, de

13,5 % à Saskatoon, de 7,7 % dans le Grand Sudbury et de 7,0 % à Kelowna. Dans les 34 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres existants a progressé de 3,5 % entre octobre 2006 et octobre 2007.

L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2007 englobe aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. En 2007, le taux d'inoccupation de ces appartements était inférieur à 1 % dans quatre des sept agglomérations à l'étude. C'est Vancouver qui affichait le taux le plus bas, 0,2 %, tandis que Québec et Montréal enregistraient les plus hauts, soit respectivement 2,4 et 3,8 %. Les résultats de l'Enquête révèlent que, cette année, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à ceux des logements du marché locatif traditionnel à Vancouver, Calgary, Toronto et Ottawa, qu'ils étaient les mêmes à Edmonton, et plus élevés à Québec et Montréal. C'est à Toronto, Vancouver et Calgary que les appartements en copropriété de deux chambres se louaient le plus cher en moyenne (soit respectivement 1 533, 1 435 et 1 217 \$ par mois). En 2007, dans tous les centres visés par l'enquête, les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus considérables dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée.

<sup>1</sup> Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs.



DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL - RMR DE SAGUENAY	
Zone 1	Chicoutimi-Nord, Saint-Honoré, Shipshaw, Saint-Fulgence et le canton Tremblay
Zone 2	Chicoutimi-Sud
Zone 3	Jonquière, Larouche, Laterrière et Lac Kénogami
Zone 4	La Baie
Zones 1-4	RMR de Saguenay

## TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

### Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

#### Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.1.1 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
- 1.2.1 Taux d'occupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.2.2 Loyer moyen (\$), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.3.1 Taux d'occupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.3.2 Loyer moyen (\$), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.4 Taux d'occupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

### Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

#### Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.3.3 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

#### Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

- 2.1.1 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

#### Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

- 3.1.1 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

### Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Edmonton, Calgary et Vancouver

#### Données sur les appartements en copropriété offerts en location \*

- 4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'occupation (%)
- 4.1.2 Loyer moyen (\$) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
- 4.1.3 Loyer moyen (\$) des appartements en copropriété offerts en location
- 4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'occupation global (%) - taille de l'immeuble
- 4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'occupation, Appartements en copropriété.
- 4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'occupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

### Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Calgary, Edmonton, Abbotsford et Kelowna

#### Données sur les logements locatifs du marché secondaire \*

- 5.1 Loyer moyen (\$) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
- 5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

\* Nouvelles enquêtes - consulter la section Méthodologie pour obtenir des renseignements additionnels.

### I.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Saguenay

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Chicoutimi-Nord	**	0,0 a	**	**	5,1 c	4,1 d	**	3,4 d	5,1 c	4,3 c
Zone 2 - Chicoutimi-Sud	2,1 c	0,8 d	2,0 c	2,5 c	2,0 c	1,0 a	1,0 d	0,0 c	1,9 b	1,3 a
Zone 3 - Jonquière	6,0 c	**	5,5 c	3,9 c	5,0 c	1,8 b	12,1 d	**	6,2 b	4,0 c
Zone 4 - La Baie	0,0 a	**	9,0 c	8,8 c	4,9 c	2,9 c	**	3,6 d	6,5 c	4,4 c
Saguenay (RMR)	3,4 c	2,8 c	4,0 b	3,6 b	3,8 b	3,6 b	5,7 c	4,1 c	4,1 b	2,8 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.i.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.i.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

### I.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Saguenay

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Chicoutimi-Nord	**	**	362 b	383 a	431 a	451 a	516 a	517 a	441 a	450 a
Zone 2 - Chicoutimi-Sud	324 b	324 a	401 a	407 a	512 a	514 a	534 a	538 a	479 a	480 a
Zone 3 - Jonquière	315 b	327 a	397 a	405 a	496 a	502 a	510 a	531 a	475 a	476 a
Zone 4 - La Baie	295 a	308 a	459 a	393 a	497 a	446 a	417 a	457 a	471 a	439 a
Saguenay (RMR)	316 a	332 a	402 a	405 a	485 a	490 a	512 a	526 a	464 a	471 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ),

d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.i.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.i.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.



### 1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2007 selon la zone et le nombre de chambres

#### RMR de Saguenay

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Chicoutimi-Nord	0 a	21	**	139	18 d	446	5 d	140	32 c	746
Zone 2 - Chicoutimi-Sud	2 d	321	32 c	1 276	17 a	1 763	0 c	567	51 a	3 927
Chicoutimi (zones 1-2)	2 a	342	32 b	1 415	35 c	2 209	5 b	707	83 b	4 673
Zone 3 - Jonquière	**	139	38 c	980	29 b	1 606	**	398	126 c	3 123
Zone 4 - La Baie	**	7	13 c	148	11 c	390	9 d	258	35 c	804
Saguenay (RMR)	14 c	488	92 b	2 544	76 b	4 204	53 c	1 364	244 a	8 600

### 1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

#### RMR de Saguenay

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct 06	oct 07	oct 06	oct 07	oct 06	oct 07	oct 06	oct 07	oct 06	oct 07
Zone 1 - Chicoutimi-Nord	**	0,0 a	**	**	7,1 c	5,2 d	**	3,4 d	6,6 c	5,2 c
Zone 2 - Chicoutimi-Sud	2,1 c	0,8 d	3,1 c	3,2 c	2,7 c	1,0 a	1,8 c	**	2,7 b	1,7 b
Chicoutimi (zones 1-2)	2,1 c	0,7 a	3,1 c	3,3 c	2,7 c	1,0 b	1,8 c	1,1 d	2,7 b	1,7 b
Zone 3 - Jonquière	6,0 c	**	5,5 c	5,1 c	5,2 c	2,0 b	12,9 d	**	6,4 b	5,0 c
Zone 4 - La Baie	10,2 a	**	9,6 c	8,8 c	5,1 c	3,3 d	**	3,6 d	6,9 c	4,5 b
Saguenay (RMR)	3,6 c	3,9 d	4,7 b	4,5 b	4,4 b	2,0 b	6,3 c	3,6 c	4,0 a	3,4 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

### 1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée<sup>1</sup> selon le nombre de chambres RMR de Saguenay

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06
	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Chicoutimi-Nord	**	**	**	++	2,4 c	4,4 d	4,1 d	**	2,5 c	3,4 d
Zone 2 - Chicoutimi-Sud	**	**	++	++	2,3 c	**	1,3 d	**	1,7 c	2,3 c
Chicoutimi (zone 1 & 2)	**	**			2,3 c	2,5 c			1,1 c	2,4 c
Zone 3 - Jonquière	**	**	++	9,9 c	++	11,9 d	2,8 c	18,0 d	1,3 d	9,1 b
Zone 4 - La Baie	2,3 a	**	++	10,9 c	++	11,5 a	++	15,6 a	++	12,1 a
Saguenay (RMR)	++	**	++	5,5 c	1,7 d	6,0 c	2,4 c	10,9 c	1,4 a	5,2 b

(%) L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

### 1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Saguenay

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Saguenay (RMR)										
Avant 1960	**	**	4,6 d	4,7 d	2,6 c	1,3 d	**	**	3,2 d	3,1 d
1960 à 1974	**	**	5,1 d	4,2 d	4,8 c	1,1 a	**	**	5,1 c	2,3 b
1975 à 1989	**	**	3,9 c	4,3 d	5,0 b	3,2 c	8,4 c	7,7 c	5,5 b	4,5 b
1990 ou après	1,6 a	0,3 a	2,2 a	1,2 a	1,3 a	0,6 b	**	**	1,7 b	0,8 a
Tous les immeubles	3,4 c	2,8 c	4,0 b	3,6 b	3,8 b	1,8 b	5,7 c	4,6 c	4,1 b	2,8 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

### 1.2.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres

#### RMR de Saguenay

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	OCC.06	OCC.07	OCC.06	OCC.07	OCC.06	OCC.07	OCC.06	OCC.07	OCC.06	OCC.07
<b>Saguenay (RMR)</b>										
Avant 1960	327 b	319 a	353 a	372 a	390 a	420 a	450 a	463 a	389 a	413 a
1960 à 1974	308 a	318 a	395 a	403 a	462 a	486 a	524 b	534 b	438 a	458 a
1975 à 1989	302 a	365 b	405 a	422 a	477 a	488 a	519 a	544 a	467 a	481 a
1990 ou après	**	**	530 a	465 b	568 a	568 a	600 a	596 a	562 a	562 a
Tous les immeubles	316 a	332 a	402 a	405 a	485 a	490 a	512 a	526 a	464 a	471 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ),

d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

### 1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres

#### RMR de Saguenay

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	OCC.06	OCC.07	OCC.06	OCC.07	OCC.06	OCC.07	OCC.06	OCC.07	OCC.06	OCC.07
<b>Saguenay (RMR)</b>										
3 à 5 unités	**	**	**	**	2,1 c	0,8 d	**	1,3 d	2,6 c	1,7 c
6 à 19 unités	**	**	4,7 c	3,8 c	3,8 c	1,7 b	2,6 c	2,6 c	3,8 b	2,5 a
20 à 49 unités	18,8 a	8,3 a	7,3 a	8,4 a	10,6 a	6,9 a	32,3 a	31,1 a	13,6 a	11,2 a
50 à 99 unités	**	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
100 unités et +	0,7 a	0,4 a	0,0 a	0,6 a	0,0 a	0,9 a	a.l.u.	a.l.u.	0,3 a	0,6 a
Tous les immeubles	3,4 c	2,8 c	4,0 b	3,6 b	3,8 b	1,8 b	5,7 c	4,6 c	4,1 b	2,8 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

### 1.3.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Saguenay

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Saguenay (RMR)										
3 à 5 unités	328 b	334 c	348 a	368 a	465 a	465 a	491 a	489 a	448 a	451 a
6 à 19 unités	322 b	332 a	401 a	412 a	479 a	501 a	524 a	537 a	461 a	476 a
20 à 49 unités	308 a	330 a	460 a	439 a	532 a	539 a	520 a	603 a	496 a	510 a
50 à 99 unités	a.l.e.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.
100 unités et +	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.
Tous les immeubles	316 a	332 a	402 a	405 a	485 a	490 a	512 a	526 a	464 a	471 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ),

d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

### 1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de Saguenay

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Chicoutimi-Nord	2,9 c	4,3 d	5,9 c	4,6 c	**	**	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 2 - Chicoutimi-Sud	**	**	2,5 b	1,2 a	2,9 a	1,3 a	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Chicoutimi (zones 1-2)	1,2 a	2,7 c	3,1 c	1,8 b	3,7 a	1,2 a	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Zone 3 - Jonquière	3,1 d	**	4,2 c	2,8 c	27,8 a	26,0 a	**	**	**	**
Zone 4 - La Baie	5,0 d	**	7,4 a	6,5 a	**	**	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Saguenay (RMR)	2,6 c	1,7 c	3,8 b	2,5 a	13,6 a	11,2 a	**	**	0,1 a	0,6 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

### 1.4 Taux d'occupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR de Saguenay

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
<b>Saguenay (RMR)</b>										
Moins de 300 \$	**	a.l.e.	**	a.l.e.	**	a.l.e.	**	a.l.e.	**	a.l.e.
300 à 349 \$	**	**	**	**	**	0,0 d	**	**	5,4 d	2,8 c
350 à 399 \$	**	**	5,9 d	**	6,0 d	**	0,0 d	**	5,2 c	5,8 d
400 à 449 \$	**	**	3,2 d	2,7 c	5,6 c	2,8 c	**	**	5,0 c	2,5 c
450 à 499 \$	a.l.e.	**	**	**	4,5 c	1,8 c	**	**	5,1 c	2,7 b
500 \$ et +	a.l.e.	a.l.e.	8,6 c	3,5 c	3,3 c	1,8 b	5,1 d	5,5 c	4,3 b	3,0 c
Toutes les fourchettes	3,4 c	2,8 c	4,0 b	3,6 b	3,8 b	1,8 b	5,7 c	4,6 c	4,1 b	2,8 a

### 3.1.1 Taux d'occupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Saguenay

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Chicoutimi-Nord	**	0,0 a	**	**	5,1 c	4,1 d	**	3,4 d	5,1 c	4,3 c
Zone 2 - Chicoutimi-Sud	2,1 c	0,8 d	2,0 c	2,5 c	2,0 c	1,0 a	1,0 d	0,0 c	1,9 b	1,3 a
Chicoutimi (zone 1 & 2)	2,1 c	0,7 a	2,7 b	2,5 b	2,7 b	1,6 c	1,4 a	0,7 b	2,4 a	1,8 b
Zone 3 - Jonquière	6,0 c	**	5,5 c	3,9 c	5,1 c	1,8 b	12,0 d	**	6,2 b	4,0 c
Zone 4 - La Baie	0,0 a	**	9,0 c	8,8 c	4,9 c	2,9 c	**	3,6 d	6,5 c	4,4 c
<b>Saguenay (RMR)</b>	3,4 c	2,8 c	4,0 b	3,6 b	3,8 b	1,8 b	5,7 c	4,6 c	4,1 b	2,8 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.



### 3.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

#### RMR de Saguenay

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Chicoutimi-Nord	**	**	362 b	383 a	431 a	451 a	516 a	517 a	442 a	450 a
Zone 2 - Chicoutimi-Sud	324 b	324 a	401 a	407 a	512 a	514 a	534 a	538 a	479 a	481 a
Chicoutimi (zones 1-2)	325 b	324 a	397 a	402 a	498 a	507 a	531 a	531 a	478 a	477 a
Zone 3 - Jonquière	310 a	358 b	384 a	407 a	464 a	484 a	521 a	548 a	447 a	472 a
Zone 4 - La Baie	295 a	308 a	459 a	393 a	497 a	446 a	417 a	457 a	471 a	439 a
Saguenay (RMR)	316 a	332 a	402 a	405 a	485 a	491 a	512 a	516 a	464 a	471 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ),

d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

### 3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2007, selon la zone et le nombre de chambres

#### RMR de Saguenay

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Chicoutimi-Nord	0 a	21	**	139	18 d	446	5 d	140	32 c	746
Zone 2 - Chicoutimi-Sud	2 d	321	32 c	1 276	17 a	1 767	0 c	567	51 a	3 931
Chicoutimi (zones 1-2)	2 a	342	11 b	1 416	35 c	2 212	5 b	707	83 b	3 677
Zone 3 - Jonquière	**	139	38 c	980	29 b	1 623	**	401	126 c	3 143
Zone 4 - La Baie	**	7	13 c	148	11 c	390	9 d	258	35 c	804
Saguenay (RMR)	14 c	488	92 b	2 544	76 b	4 225	63 c	1 367	244 a	8 624

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

### 3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

#### RMR de Saguenay

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct-06	oct-07	oct-06	oct-07	oct-06	oct-07	oct-06	oct-07	oct-06	oct-07
Zone 1 - Chicoutimi-Nord	**	0,0 a	**	**	7,1 c	5,2 d	**	3,4 d	6,5 c	5,2 c
Zone 2 - Chicoutimi-Sud	2,1 c	0,8 d	3,1 c	3,2 c	2,7 c	1,0 a	1,8 c	**	2,6 b	1,7 b
Chicoutimi (zones 1-2)	1,1 c	0,7 a	3,7 c	3,3 c	1,3 c	1,1 b	1,9 c	1,4 d	3,3 b	2,8 b
Zone 3 - Jonquière	6,0 c	**	5,5 c	5,1 c	5,3 c	2,0 b	12,8 d	**	6,5 b	4,9 c
Zone 4 - La Baie	10,2 a	**	9,6 c	8,8 c	5,1 c	3,3 d	**	3,6 d	6,9 c	4,5 b
Saguenay (RMR)	3,6 c	3,9 d	4,7 b	4,5 b	4,6 b	2,0 b	6,2 c	5,6 c	4,0 a	3,4 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

### 3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon le nombre de chambres

#### RMR de Saguenay

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct-05	oct-06	oct-05	oct-06	oct-05	oct-06	oct-05	oct-06	oct-05	oct-06
	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a
	oct-06	oct-07	oct-06	oct-07	oct-06	oct-07	oct-06	oct-07	oct-06	oct-07
Zone 1 - Chicoutimi-Nord	**	**	**	++	2,4 c	4,4 d	3,9 d	**	2,4 c	3,4 d
Zone 2 - Chicoutimi-Sud	**	**	++	++	2,3 c	**	1,3 d	**	1,7 c	2,3 c
Chicoutimi (zones 1-2)	**	**	++	++	2,3 c	2,1 c	2,0 c	2,8 c	1,8 c	2,5 c
Zone 3 - Jonquière	**	**	++	9,9 c	++	11,9 d	2,8 c	17,8 d	1,3 a	9,0 b
Zone 4 - La Baie	2,3 a	**	++	10,9 c	++	11,5 a	++	15,6 a	++	12,1 a
Saguenay (RMR)	++	**	++	5,5 c	1,2 d	6,6 c	2,3 c	10,8 c	1,4 a	5,7 b

(\*) L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

## NOTE TECHNIQUE :

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 \$ en 2006 à 550 \$ en 2007, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. Cette estimation est effectuée à partir d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des Enquêtes sur les logements locatifs menées à l'automne de 2006 et celui de 2007. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

## MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs (ELL)** chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada*, dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province ainsi que dans les *Rapports sur le marché locatif* de différentes localités. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les données que la SCHL publie sur la variation des loyers dans les immeubles existants sont statistiquement significatifs, ce qui ne sera pas nécessairement le cas des chiffres résultant d'éventuels calculs effectués à l'aide des loyers des logements neufs et existants.

## MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire (EMLS)** pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). En 2007, les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Kelowna, Toronto et Vancouver.

## DÉFINITIONS

F

**Logement disponible :** Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

**Loyer :** Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

**Immeuble d'appartements locatifs :** Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

**Ensemble de logements en rangée locatifs :** Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

**Logement vacant :** Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

### Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données d'octobre 2006 figurant dans les publications de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 de Statistique Canada. Toutes les données d'octobre 2007 figurant dans les publications de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2006 de Statistique Canada.

### Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles, ainsi que des ménages, des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

### L'indicateur de l'abordabilité des logements locatif

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a élaboré un nouvel indicateur de l'abordabilité des logements locatifs afin d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. On calcule d'abord combien un ménage locataire doit gagner pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, de Statistique Canada. Des données sont disponibles pour la période allant de 1994 à 2005. La SCHL a établi des prévisions pour les deux années subséquentes.



## LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : [www.schl.ca](http://www.schl.ca). Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : [chic@schl.ca](mailto:chic@schl.ca) – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :  
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



## NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

### Décembre 2007

- Couverture améliorée du marché locatif secondaire
  - *Rapports sur le marché locatif - Grands centres*

Abonnement

### Juin 2007

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
  - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants (Canada et provinces)*
  - *Statistiques sur le marché locatif*
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements*

Abonnement

Abonnement

Abonnement

### Mai 2007

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants (Canada et régions)*
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord*

Abonnement

Abonnement

### Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM :
  - Abbotsford
  - Kingston
  - Peterborough
  - Barrie
  - Guelph
  - Brantford

Détails

### Vous voulez en savoir plus?

La SCHL a amélioré ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)